



CERTIDÃO


República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul

E-mail: registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste Ofício a meu cargo o Lº 2 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor:

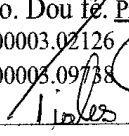
CNM: 097733.2.0047104-20

MATRÍCULA 47104

 **OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
19 julho 18
CACHOEIRA DO SUL, _____ DE _____ DE 20 _____

FLS. 18
MATRÍCULA 47.104

IMÓVEL - Um terreno localizado na Rua Senador Pinheiro Machado, zona urbana desta cidade de Cachoeira do Sul/RS, de formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao leste para a Rua Senador Pinheiro Machado, onde mede 19,36m; por um lado, ao sul, mede 14,07m no alinhamento da Rua Andrade Neves, onde faz esquina; a partir desse ponto, a linha divisória toma a direção sul-norte, numa extensão de 8,00m, daí, depois de formar um ângulo reto, a divisa dirige-se novamente ao fundo numa extensão de 9,90m, neste ponto forma um novo ângulo reto e segue novamente na direção ao norte, numa extensão de 2,00m, para novamente dirigir-se ao fundo, numa linha reta de 7,00m, tomando nesse ponto a direção norte, depois de formar um ângulo reto numa extensão de 8,90m, neste ponto a divisa segue na direção leste-oeste, numa extensão de 2,90m, para finalmente tomar outra vez a direção norte, por mais 3,10m; a outra linha de frente a fundos é reta e regular, medindo 33,87m, dividindo-se, ainda, ao oeste, com o prédio nº 940, de propriedade de Dillon Pereira da Silva e propriedade de Arthur Esnilson Müller, e, ao norte, com a de Aracely Antônio da Costa. Situado no lado ímpar da numeração pela Rua Senador Pinheiro Machado, e pelo lado par da numeração pela Rua Andrade Neves, no quarteirão formado pelas Ruas Senador Pinheiro Machado, Andrade Neves, Virgílio de Abreu e Dr. Sílvio Scopel. Cadastro Municipal: 10172200000.

Benfeitoria: um prédio de material, sob nº 919. **Proprietário:** **HEITOR MENA BARRETO**, brasileiro, casado, veterinário, residente e domiciliado nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. **Procedência:** transcrição nº 66.659, fls. 135 do Livro 3/BR deste Ofício. Dou fé. **Protocolo:** 247236, em 20/06/2018. **Emolumentos:** R\$19,00 - Selos: (0066.03.1800003.02126 = R\$2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0066.01.1800003.09738 = R\$1,40). (BFMJ). Tiales Júnior Maciel - 2º Registrador Substituto: 

AV-1-47.104 - Cachoeira do Sul, 19 de julho de 2018.

CASAMENTO - Nos termos do requerimento datado de 19 de junho de 2018, firmado por Jurema Pereira da Luz, instruído com a Certidão de Casamento (Matrícula nº 100024 01 55 1955 2 00040 072 0014214 21), expedida em 22 de maio de 2018 pelo 2º Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Porto Alegre/RS, faço constar que Heitor Mena Barreto contraiu matrimônio em 23 de julho de 1955, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, com Jurema Pereira da Luz, que em virtude do casamento adotou o nome "Jurema Luz Mena Barreto". Faço constar também que o Sr. Heitor Mena Barreto é portador da carteira de identidade nº 8000298128-SJS/RS e do CPF nº 029.360.110-60, e que a Sra. Jurema Luz Mena Barreto, que também possui documentos públicos como Jurema Pereira da Luz é

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0047104-20

CONTINUAÇÃO

FLS. IV

CACHOEIRA DO SUL, 19 DE julho DE 2018 MATRÍCULA 47.104

brasileira, portadora da carteira de identidade nº 1022879116-SJTC/RS e do CPF nº 365.126.130-15. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Protocolo: 247259 (21/06/2018). Emolumentos: R\$75,40 - Selos: (0066.04.1800004.00363 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0066.01.1800003.09772 = R\$ 1,40). (BFMJ). Tiales Júnior Maciel - 2º Registrador Substituto: *Tiales J. Maciel*

AV-2-47.104 - Cachoeira do Sul, 19 de julho de 2018.

SEPARAÇÃO - Nos termos do requerimento de 19 de junho de 2018, instruído com a Certidão de Casamento (Matrícula nº 100024 01 55 1955 2 00040 072 0014214 21), expedida em 22 de maio de 2018, pelo 2º Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Porto Alegre/RS, fica constando que o Sr. Heitor Mena Barreto e a Jurema Luz Mena Barreto SEPARARAM-SE conforme sentença datada de 27 de junho de 1986, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca de Cachoeira do Sul/RS, a qual transitou em julgado em 15 de julho de 1986, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja: "**Jurema Pereira da Luz**". Ditos documentos ficam arquivados nesta serventia. Dou fé. Protocolo: 247260 (21/06/2018). Emolumentos: R\$75,40 - Selos: (0066.04.1800004.00364 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0066.01.1800003.09773 = R\$1,40). (BFMJ). Tiales Júnior Maciel - 2º Registrador Substituto: *Tiales J. Maciel*

R-3-47.104 - Cachoeira do Sul, 19 de julho de 2018.

PARTILHA - Transmitentes: HEITOR MENA BARRETO; e JUREMA PEREIRA DA LUZ, já qualificados. Adquirente: **HEITOR MENA BARRETO**, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público e médico veterinário, portador da carteira de identidade nº 8000298128-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 029.360.110-00, residente e domiciliado na Rua Senador Pinheiro Machado, nº 919, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. Forma do Título: Formal de Partilha datado de 15 de julho de 1986, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Ivan Ramon Chemeris, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Cachoeira do Sul, extraído dos autos do processo de Separação Judicial Consensual nº 11.143/168-86. Objeto: **imóvel de matrícula M-47.104**. Valor: Cz\$200.000,00. Avaliação fiscal: Cz\$300.000,00. Atualização para cálculos de emolumentos: R\$209.041,46. As Certidões Negativas (Federal dos separandos, e Municipal de Heitor Mena Barreto), fazem parte do formal. As Certidões Negativas (Estadual dos separandos, e municipal de Jurema Luz Mena Barreto), ficam arquivadas neste Ofício. Foi emitida a DOI nos Termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10. Dou fé. Protocolo: 247236 (20/06/2018). Emolumentos: R\$ 938,90 - Selos: (0066.08.1700005.00443 = R\$ 49,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60

CONTINUA FLS. *02/8*

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul

E-mail: registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

MATRÍCULA 47104		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CNM: 097733.2.0047104-20
		19 julho 18	FLS. 2 MATRÍCULA 47.104
CACHOEIRA DO SUL, DE DE 20			
<p>(0066.01.1800003.09820 = R\$ 1,40). (BFMJ). Tiales Júnior Maciel - 2º Registrador Substituto: <i>Tiales J. Maciel</i></p>			
<p>AV-4-47.104 - Cachoeira do Sul, 19 de julho de 2018. DIVÓRCIO - Nos termos do requerimento datado de 19 de junho de 2018, instruído com a Certidão de Casamento (Matrícula nº 100024 01 55 1955 2 00040 072 0014214 21), expedida em 22 de maio de 2018, pelo 2º Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Porto Alegre/RS, faço constar que o Sr. Heitor Mena Barreto e a Sra. Jurema Pereira da Luz DIVORCIARAM-SE por sentença do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Cachoeira do Sul/RS, datada de 11 de maio de 1993, transitada em julgado em 07 de junho de 1993, não tendo ocorrido alteração de nomes em razão do divórcio. Ditos documentos ficam arquivados nesta serventia. Dou fé. <u>Protocolo:</u> 247260 (21/06/2018). <u>Emolumentos:</u> R\$ 75,40 - Selos: (0066.04.1800004.00371 = R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0066.01.1800003.09821 = R\$ 1,40). (BFMJ). Tiales Júnior Maciel - 2º Registrador Substituto: <i>Tiales J. Maciel</i></p>			
<p>R-5-47.104: Em 02 de março de 2023 PARTILHA DE BENS - PAGAMENTO POR CESSÃO ONEROSA ADQUIRENTE: SANDRA REGINA SANTOS DA SILVA, brasileira, comerciária, portadora da carteira de identidade nº. 7053583121-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 738.793.470-34, casada pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ELTON FAGUNDES DA SILVA, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 1038876767-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 343.563.800-10, residentes e domiciliados na Rua Milan Krás, nº 1586, Bairro Centro, nesta cidade. TRANSMITENTE: Espólio de Heitor Mena Barreto, já qualificado, falecido em 20 de fevereiro de 2018, nesta cidade, conforme Certidão de Óbito (Matrícula nº 099028 01 55 2018 4 00111 269 0032137 18), expedida pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Cachoeira do Sul. IMÓVEL: O imóvel com área de 459,3692m², com benfeitoria, já descrito nesta matrícula. VALOR: R\$482.500,00 (quatrocentos e oitenta e dois mil e quinhentos Reais). AVALIAÇÃO: R\$482.500,00 (quatrocentos e oitenta e dois mil e quinhentos Reais). VALOR ATUALIZADO PARA FINS DE EMOLUMENTOS: R\$673.671,23 (seiscentos e setenta e três mil, seiscentos e setenta e um Reais e vinte e três centavos). (Cert. Quit. ITCD nº 1.597.452). TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha nº 6.400, lavrada em 08 de janeiro de 2019, às folhas 042/045 do Livro nº 230 de Transmissões, no 1º Tabelionato de Notas</p>			
CONTINUA NO VERSO			

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0047104-20

CONTINUAÇÃO FLS. 2V

CACHOEIRA DO SUL, 02 DE março DE 2023 MATRÍCULA 47.104

desta cidade.

PROTOCOLO: Nº 271.886, do Livro 1-U, de 30/01/2023.

Emolumentos: R\$3.004,00. SeloDigital: 0066.09.2100006.00769 = R\$81,00.
Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.04485 = R\$1,80.
O Oficial Substituto: Matheus Schneider de Souza (Matheus Schneider de Souza)

R-6-47.104: Em 20 de abril de 2023 COMPRA E VENDA

ADQUIRENTES: CLÁUDIO ADAIR DA SILVEIRA PERES, militar aposentado, inscrito no CPF sob nº 558.163.800-44, e sua esposa SILVANA CLARICE MARTIN PERES, empresária, inscrita no CPF sob nº 675.946.540-72, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias, nº 1373, Bairro Soares, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS.

TRANSMITENTES: SANDRA REGINA SANTOS DA SILVA, e seu esposo ELTON FAGUNDES DA SILVA, já qualificados.

IMÓVEL: O imóvel com área de 459,3692m², com benfeitorias já descrito nesta matrícula.

VALOR: R\$1.000.000,00 (um milhão de reais). **AVALIACÃO:** R\$1.000.000,00 (um milhão de reais). (Guia ITBI nº 2023/800478).

TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e 13.465/2017. Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, nº 0010361604, do Banco Santander (Brasil), emitido em 20 de março de 2023, na cidade de São Paulo/SP.

PROTOCOLO: Nº 272.536, de 24/03/2023.

Emolumentos: R\$4.300,40. Selo Digital: 0066.09.2100006.00829 = R\$81,00.
Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.08474 = R\$1,80.
O Escrevente Autorizado: Anderson Airton da Silva Machado (Anderson Airton da Silva Machado).

R-7-47.104: Em 20 de abril de 2023 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORES FIDUCIANTES: CLÁUDIO ADAIR DA SILVEIRA PERES, e sua esposa SILVANA CLARICE MARTIN PERES, já cadastrados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, representado por seus procuradores HENRIQUE SACCO COSTA, brasileiro, solteiro, gerente geral, inscrito no CPF 029.574.910-52 e MARIVANA SCHMIDT, brasileira, casada, gerente de negócios,

CONTINUA FLS _____

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

MATRÍCULA 47.104		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 20 DE abril DE 2023 CACHOEIRA DO SUL, DE DE 2023	FLS. 3
			MATRÍCULA 47.104

inscrita no CPF 588.461.900-68, conforme cadeia de procurações apresentadas e arquivadas neste ofício.

PREÇO DE VENDA E COMPRA:
Valor Total: R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:
Recursos próprios: R\$453.600,00 (quatrocentos e cinquenta e três mil e seiscentos reais).
Recursos do Financiamento: R\$546.400,00 (quinhentos e quarenta e seis mil e quatrocentos reais).

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:
Taxa de Juros sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%.
Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 10,9900%; Taxa nominal de juros anual: 10,4724%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,8727%; Taxa nominal de juros mensal: 0,8727%.
Prazo de amortização: 291 meses.
Atualização: Mensal.
Data de vencimento da primeira prestação: 20/04/2023.
Custo Efetivo Total - CET (anual): 13,92%.
Sistema de Amortização: SAC.
Data de Vencimento do Financiamento: 20/06/2047.
Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$0,00.

VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO CONTRATO:
Valor da Cota de Amortização: R\$1.877,66; Juros: R\$4.768,44; Total: R\$6.646,10.
Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$1.074,14.
Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$34,15.
Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00.
Valor total do Encargo Mensal: R\$7.779,39.

ENQUADRAMENTO FINANCEIRO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN.

VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$683.000,00 (seiscentos e oitenta e três mil reais).

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores Fiduciários alienam ao Banco Santander (Brasil) S.A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, bem como suas acessões.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul

E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0047104-20

FLS 3v

CONTINUAÇÃO

CACHOEIRA DO SUL 20 DE abril DE 2023 MATRÍCULA 47.104

benfeitorias, melhoramentos, construções, e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e 13.465/2017. Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, nº 0010361604, Banco Santander (Brasil), emitido em 20 de março de 2023, na cidade de São Paulo/SP.

CONDIÇÕES: As constantes no contrato, ficando uma via arquivada neste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 272.536, do Livro 1-U, de 24/03/2023.

Emolumentos: R\$2.571,30. Selo Digital: 0066.09.2100006.00830 = R\$81,00.

Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.08475 = R\$1,80.

O Escrevente Autorizado: _____ (Anderson Ailton da Silva Machado).

AV-8-47.104: Em 18 de fevereiro de 2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Regularmente notificados através do Ofício de Títulos e Documentos de Cachoeira do Sul/RS, os devedores fiduciários CLÁUDIO ADAIR DA SILVEIRA PERES e SILVANA CLARICE MARTIN PERES, já qualificados, deixaram de purgar a mora, conforme certificação emitida aos 06 de dezembro de 2024, pelo Escrevente Autorizado Bel. Anderson Ailton da Silva Machado, deste Ofício, cumprindo assim o previsto na legislação, **consolidando-se a propriedade** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, representado por sua procuradora, Maria Lucila Melaragno Monteiro, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF sob o nº 037.805.138-54, conforme cadeia de procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, em virtude do não cumprimento da obrigação, nos termos do § 7 do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Foi apresentado o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme guia nº 2025/900170, devidamente quitada. Valor de Avaliação do imóvel: R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

PROTOCOLO: Nº 282.053, do Livro 1-W, de 13/02/2025.

Emolumentos: R\$2.111,10. Selo Digital: 0066.09.2400001.00832 = R\$94,70.

Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.38620 = R\$2,10.

A Oficial Substituta: _____ (Kelen Coimbra Rodrigues).

CONTINUA FLS

Nada mais consta. Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. **A validade desta certidão será de 30 (trinta) dias após a emissão, conforme previsto no Provimento nº 037/2018-CGJ.** O referido é verdade e dou fé.

Cachoeira do Sul - RS, terça-feira, 18 de fevereiro de 2025, às 14h: 17min:

Total: R\$76,40

Certidão 6 páginas: R\$44,80 (0066.04.2400003.10994 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0066.03.2400004.08372 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0066.01.2400001.38671 = R\$2,10) (AASM)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097733 53 2025 00006467 53